

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
023/18	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	14.02.2018

Saksbehandlar	ArkivsakID
Sture Helle	17/2856

Byggesak gbnr 154/16 - Olsnes - Søknad om dispensasjon

Vedlegg:

154/16 - Olsnes - Søknad om dispensasjon

SKM_C284e17120712100

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. § 11-6 (disp frå kommuneplan) / § 1-8 (disp frå pbl) .

Det vert med heimel i plan og bygningslova gjeve dispensasjon for omsøkte tilbygg på eksisterande hytte samt avlaup med sjøleidning med utsleppspunkt kote -20 meter.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Saka vert sendt Fylkesmannen i Hordaland og Hordaland fylkeskommune for klagevurdering.

Plan- og kommunalteknisk utval - 023/18

PL - behandling:

AVRØYSTING

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

PL - vedtak:

"Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 jf. § 11-6 (disp frå kommuneplan) / § 1-8 (disp frå pbl) .

Det vert med heimel i plan og bygningslova gjeve dispensasjon for omsøkte tilbygg på eksisterande hytte samt avlaup med sjøleidning med utsleppspunkt kote -20 meter.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Saka vert sendt Fylkesmannen i Hordaland og Hordaland fylkeskommune for klagevurdering."

Saksopplysninger:**Politisk handsaming**

Saka skal til innstilling i Plan- og kommunalteknisk utval

Saka skal avgjerast i Plan- og kommunalteknisk utval

Dersom Plan- og kommunalteknisk utval gjev dispensasjon, skal vedtaket sendast til regionale mynde som skal ha vedtaket til klagevurdering.

Saksopplysningar

Eigedom: gbnr 154/16

Adresse: Olsnesvegen 153

Tiltakshavar/eigar: Ronny Hepsø

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om dispensasjon i 100 metersbeltet i LNF-område for tilbygg på hytte samt mindre tilbygg på terrasse. Det er og søkt utsleppsløyve til sjø.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Vatn og avløp (VA)

Det er søkt om og gjeve utsleppsløyve i saka.

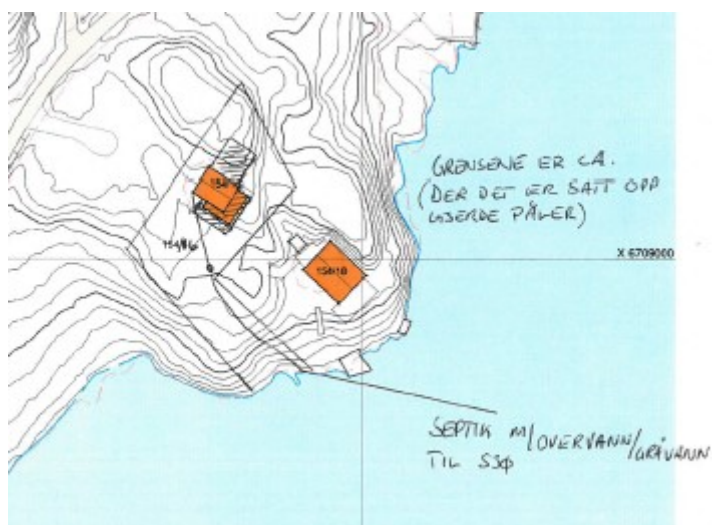
Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-område, ligg og innanfor 100 til sjø.

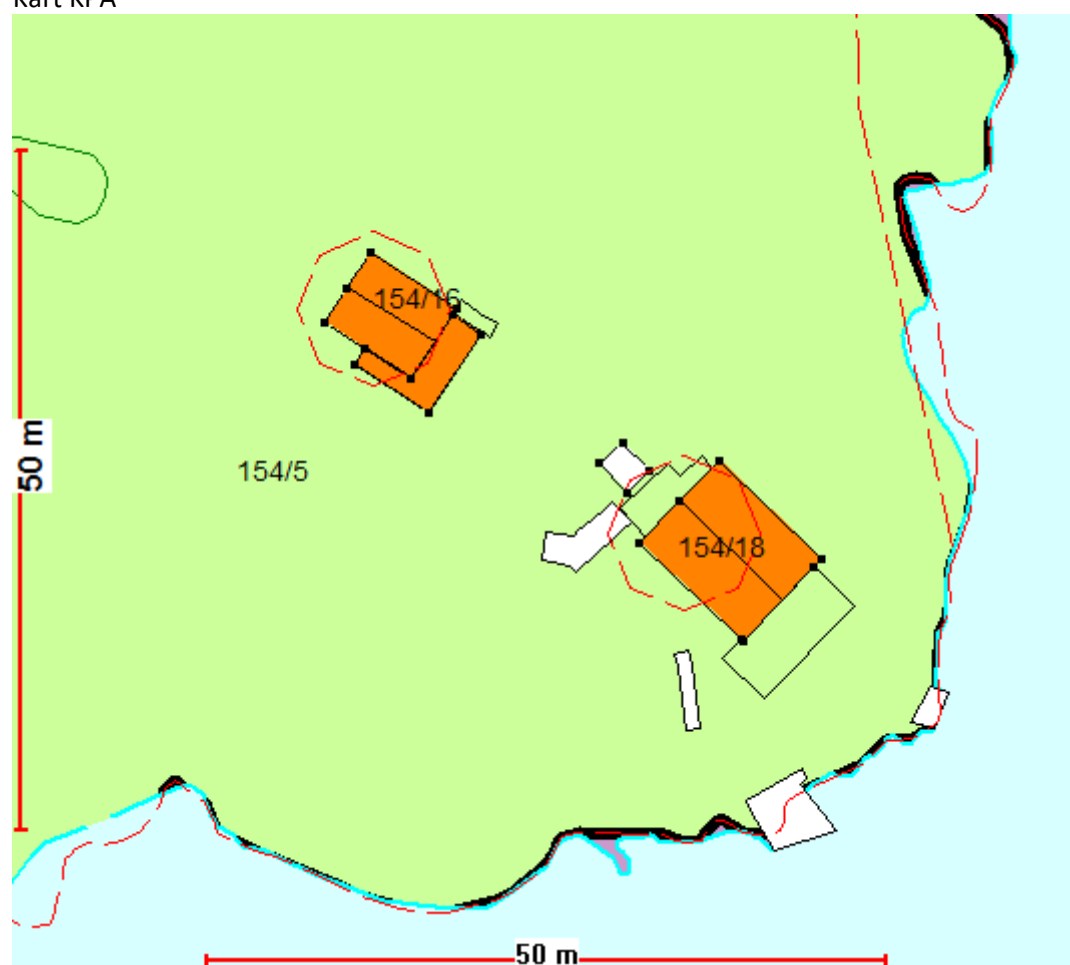
Kart/Foto**Ortofoto 154/16**



Situasjonsplan og grense tomt:



Kart KPA



Dispensasjon –søklar si grunngjeving:

Søknad om dispensasjon fra strandlinjeloven for eigendom 154/16

Plan og bygningslova 2008 § 1-8, Byggjeforbod i 100-metersbeltet – LNF område

Vil med dette søkje om dispensasjon fra plan og bygningslova §1-8 – LNF - område

Søknaden gjelder påbygging av eksisterande hytte. Me ynskjer å bygge på hytta slik at me får 2 soverom, bod og tørkerom/vaskerom samt hall/inngangsparti i den nye delen. Påbygget vil komme i nord-austleg retning av eksisterende hytte.

Hytta er ei familiehytte som Besteforeldra mine bygde på 1950 tallet, og som eg no har overteke. Me ynskjer å kunne bruke hytta meir, gjerne heile året. Hytta treng betydelig oppgradering for å kunne brukas som heilårshytte. Me er nokon fleire som nyttar hytta no, og treng difor meir plass (fleire senger) da me har 5 barn.

Det får ingen konsekvens for allemannsretten om me byggjer på i ønska retting, da terrenget er svært kuppert der påbygget kjem. Det er ikkje badeplass på eiendomen.

Me ønsker å sprengje vekk deler av knausen på oppsida av hytta for å bygga på.

Me ønsker samtidig og utvide terrassen og legge inn vatn og kloakk. VA-grøft med ledning i sjø, septiktank.

Uttale

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Vurdering

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett tilside. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Forvaltningspraksis i kommunen har vore å gje dispensasjon for tilbygg på eksisterande bygningar der dette ikkje er til ulempe for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstuktur.

Omsynet bak byggjeforbodet i strandsona er å gje strandsona eit særskilt vern og halde den fri for tiltak for å sikre ålmenta sine interesser, spesielt ferdsle og friluftsinnteresser, landskapsomsyn og verneinteresser. Desse omsyna vil, i varierende grad, og gjerde seg gjeldande på ein bygd eigedom. Til dømes vil landskapsomsyn, her landskapsestetikk, tilseie at fysiske inngrep og/eller anlegg i strandlina lyt avgrensast.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at det ligg ei hytte nedanfor det omsøkte tiltaket, og at arealet er disponert til hyttetomt allereie. Tiltaket ligg på ein haug høgt over strandlina, det omsøkte gråvassutsleppet går gjennom eit skogvokst søkk i terrenget og kan gjerast svært lite synleg.

Ein ser at hytta frå 1950 har eit bruksareal på 45 kvm, noko som er lite for å nytte denne som familiehytte med 5 born. Tilbygg på om lag 34 kvm BYA samt ei mindre utviding av terrasse vil gje ei tenleg familiehytte for heilårsbruk. Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå LNF-føresegna og forbodet mot bygging i 100 meters-beltet er oppfylt.

Vurdering etter naturmangfaldlova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldlova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldlova.